

## فهرست مطالب

۵.....	چکیده
۷.....	مقدمه

### بخش نخست

۱۵ .....	مفاهیم مسئولیت مدنی و سازه
۱۵.....	۱-۱ مفهوم مسئولیت
۱۶.....	۲-۱ تعریف مسئولیت مدنی
۱۷.....	۱-۲-۱ تفاوت مسئولیت مدنی و کیفری
۱۸.....	۲-۲-۱ قلمرو مسئولیت مدنی
۱۹.....	۳-۱ ارکان مسئولیت مدنی
۱۹.....	۱-۳-۱ ضرر
۲۰.....	۱-۳-۱-۱ اقسام ضرر
۲۱.....	۲-۱-۳-۱ شرایط ضرر قابل مطالبه
۲۳.....	۲-۳-۱ عمل
۲۴.....	۳-۳-۱ رابطه علیت بین عمل و ضرر
۲۶.....	۴-۱ سازه و مفاهیم آن
۲۷.....	۱-۴-۱ مفهوم سازنده بنا
۲۷.....	۲-۴-۱ تعریف ساختمان
۲۹.....	۳-۴-۱ تعریف مقررات ملی ساختمان
۲۹.....	۴-۴-۱ مفهوم قرارداد پیش فروش آپارتمان
۲۹.....	۱-۴-۴-۱ مفهوم قرارداد
۳۰.....	۲-۴-۴-۱ مفهوم پیش فروشی
۳۱.....	۵-۴-۱ مفهوم حقوقی پیش فروشی
۳۲.....	۱-۵-۴-۱ مفهوم آپارتمان
۳۳.....	۶-۴-۱ مفهوم پیش فروش آپارتمان در حقوق ایران
۳۴.....	۵-۱ مبانی نظری مسئولیت مدنی ناشی از سازندگان بنا
۳۴.....	۱-۵-۱ نظریه تقصیر

- ۳۵..... ۱-۱-۵-۱ تقصیر شخصی
- ۳۵..... ۲-۱-۵-۱ تقصیر نوعی
- ۳۶..... ۲-۵-۱ نظریه خطر
- ۳۷..... ۳-۵-۱ نظریه تضمین حق
- ۳۸..... ۴-۵-۱ چهره‌های خاص تقصیر (تقصیر شغلی و مسئولیت حرفه‌ای)
- ۴۲..... ۵-۵-۱ مسئولیت بدون تقصیر

### بخش دوم

- ماهیت و آثار حقوقی پیش فروش آپارتمان..... ۴۶
- ۲-۱ آشنایی با قانون پیش فروش آپارتمان..... ۴۶
- ۲-۲ شرایط اساسی صحت معاملات پیش فروش آپارتمان..... ۴۸
- ۲-۲-۱ شرایط عمومی صحت معاملات پیش فروش آپارتمان..... ۴۸
- ۲-۲-۲ شرایط اختصاصی صحت معاملات پیش فروش ساختمان..... ۴۹
- ۳-۲ آثار حقوقی قراردادهای پیش فروش ساختمان..... ۵۰
- ۳-۲-۱ تعهدات پیش فروشنده..... ۵۰
- ۳-۲-۱-۱ ساخت و تکمیل آپارتمان برابر با قرارداد..... ۵۰
- ۳-۲-۱-۲ تحویل آپارتمان در زمان مقرر..... ۵۱
- ۳-۲-۱-۳ تنظیم سند رسمی انتقال..... ۵۱
- ۳-۲-۲ تعهدات پیش خریدار..... ۵۲
- ۳-۲-۲-۱ پرداخت ثمن معامله مطابق قرارداد..... ۵۲
- ۳-۲-۲-۲ تحویل گرفتن آپارتمان..... ۵۳
- ۳-۲-۲-۳ حضور در دفترخانه و امضای سند رسمی انتقال..... ۵۳
- ۴-۲ تطبیق قرارداد پیش فروش آپارتمان با نهادهای مشابه..... ۵۴
- ۴-۲-۱ عقد استصناع..... ۵۴
- ۴-۲-۲ بیع سلف (سلم)..... ۵۶
- ۴-۲-۳ مقاطعه کاری (پیمانکاری)..... ۵۸
- ۵-۲ تبیین ماهیت حقوقی قرارداد پیش فروش آپارتمان..... ۵۹
- ۵-۲-۱ قرارداد خصوصی تملیکی..... ۵۹
- ۵-۲-۲ وعده بیع..... ۶۰
- ۵-۲-۳ بیع معلق..... ۶۱

بخش سوم

نقش و اجزای مسئولیت سازندگان بنا ..... ۶۴

۱-۳ شناخت مسئولیت ..... ۶۴

۲-۳ شناخت مسئولیت در طرح‌های عمرانی ..... ۶۵

۱-۲-۳ کارفرما ..... ۶۵

۲-۲-۳ پیمانکار ..... ۶۶

۳-۲-۳ مهندس مشاور ..... ۶۹

۴-۲-۳ مهندس ناظر ..... ۷۱

۳-۳ شناخت مسئولیت در ساخت و ساز شهری ..... ۷۲

۱-۳-۳ کارفرما و دستگاه‌های ناظر ..... ۷۳

۱-۱-۳-۳ کارفرما ..... ۷۳

۲-۱-۳-۳ شهرداری ..... ۷۵

۳-۱-۳-۳ سازمان نظام مهندسی ..... ۷۸

۲-۳-۳ مهندسان دخیل در ساخت و ساز شهری ..... ۷۹

۱-۲-۳-۳ مهندس معمار ..... ۷۹

۲-۲-۳-۳ مهندس محاسب ..... ۸۰

۳-۲-۳-۳ مهندس تاسیسات مکانیکی و برقی ..... ۸۰

۴-۲-۳-۳ مهندس ناظر ..... ۸۱

۱-۴-۲-۳-۳ شمول یا عدم شمول عناوین حقوقی کارگر و کارفرما بر وصف مهندس ناظر ..... ۸۲

۱-۱-۴-۲-۳-۳ تعریف قانونی مهندس ناظر ..... ۸۲

۲-۴-۲-۳-۳ تعریف قانونی کارگر ..... ۸۳

۳-۴-۲-۳-۳ تعریف قانونی کارفرما ..... ۸۳

۴-۴-۲-۳-۳ بررسی وصف کارفرمائی مهندس ناظر ..... ۸۷

۵-۴-۲-۳-۳ آشنایی با تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ..... ۸۸

۶-۴-۲-۳-۳ آشنایی با ماده ۳ آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان ..... ۸۸

۵-۲-۳-۳ مهندس مجری یا پیمانکار ..... ۸۹

۴-۳ بررسی وظایف پیرامون مسئولیت در ساخت و سازهای ناقص و معیوب ..... ۹۱

۱-۴-۳ وظایف پیرامون مسئولیت در طرح‌های عمرانی ..... ۹۱

۱-۱-۴-۳ وظایف کارفرما ..... ۹۱

- ۹۵.....۲-۱-۴-۳ شناخت جانشین‌های قانونی کارفرما.....
- ۹۶.....۳-۱-۴-۳ نظارت بر اجرای کار توسط کارفرما.....
- ۹۸.....۲-۴-۳ وظایف پیمانکاران.....
- ۱۰۲.....۱-۲-۴-۳ تشریح ماده ۳۴ شرایط عمومی پیمان.....
- ۱۰۲.....۱-۱-۲-۴-۳ وجه التزام انجام تعهدات پیمان.....
- ۱۰۳.....۲-۲-۴-۳ تشریح ماده ۳۵ شرایط عمومی پیمان.....
- ۱۰۴.....۱-۲-۲-۴-۳ چگونگی کسر وجه التزام حسن انجام کار.....
- ۱۰۵.....۲-۲-۲-۴-۳ جواز کارفرما در برداشت از وجه التزام حسن انجام کار.....
- ۱۰۶.....۳-۲-۲-۴-۳ ترتیب آزاد شدن وجه التزام حسن انجام کار.....
- .....۱-۳-۲-۲-۴-۳ استرداد نصف وجه التزام حسن انجام کار پس از تصویب صورت  
وضعیت قطعی.....
- ۱۰۶.....۲-۳-۲-۲-۴-۳ استرداد نصف دیگر وجه التزام حسن انجام کار پس از تحویل قطعی  
موضوع پیمان.....
- ۱۰۸.....۵-۳ وظایف مهندس مشاور در قراردادهای مدیریت پیمان.....
- ۱۱۱.....۱-۵-۳ نظارت بر عملیات اجرایی پیمانکار.....
- ۱۱۲.....۶-۳ وظایف مهندس ناظر.....
- ۱۱۲.....۱-۶-۳ وظیفه مقیم بودن مهندس ناظر در کارگاه.....
- ۱۱۳.....۲-۶-۳ وظایف و اختیارات مهندس ناظر.....
- ۱۱۵.....۷-۳ وظایف و مسئولیت سازندگان بنا در ساخت و ساز شهری.....
- ۱۱۵.....۱-۷-۳ تعهدات کارفرما و دستگاه‌های نظارتی در ساخت و ساز شهری.....
- ۱۱۵.....۱-۱-۷-۳ تعهدات کارفرما در ساخت و ساز شهری.....
- ۱۱۵.....۲-۱-۷-۳ تعهدات کارفرما در برابر طراح.....
- ۱۱۶.....۳-۱-۷-۳ تعهدات کارفرما در برابر مهندس مجری.....
- ۱۱۶.....۴-۱-۷-۳ تعهدات متقابل مجری و کارفرما در قوانین سازمان نظام مهندسی.....
- ۱۱۶.....۵-۱-۷-۳ تعهدات کارفرما در برابر مهندس ناظر وفق قوانین سازمان نظام مهندسی.....
- ۱۱۷.....۶-۱-۷-۳ تعهدات کارفرما در برابر مهندسان تأسیسات در قوانین سازمان نظام مهندسی.....
- ۱۱۸.....۲-۷-۳ وظایف سازمان نظام مهندسی.....
- ۱۲۱.....۳-۷-۳ وظایف شهرداری‌ها در ساخت و ساز شهری.....
- ۱۲۳.....۸-۳ وظایف مهندسان دخیل در ساخت و ساز شهری.....
- ۱۲۳.....۱-۸-۳ وظایف مهندس معمار.....

۱۲۳.....	۱-۱-۳-۱ آشنایی با وظایف کلی مهندسان معمار
۱۲۶.....	۲-۱-۳-۱ وظایف مهندسان معمار در قوانین شهرداری
۱۲۶.....	۱-۲-۱-۳-۲ فرم تعهد نقشه‌های معماری
۱۲۷.....	۲-۲-۱-۳-۲ طراحی ساختمان‌های بیش از ۲۰۰۰ مترمربع زیربنا
۱۲۷.....	۳-۲-۱-۳-۲ ترتیب ارائه نقشه‌های معماری و محاسباتی و برگه‌های مورد نیاز
۱۲۸.....	۴-۲-۱-۳-۲ ارائه نقشه‌های معماری توسط مهندسان مربوطه
۱۲۸.....	۵-۲-۱-۳-۲ تأیید نقشه‌های معماری و محاسباتی مهندسان مشاور
۱۲۹.....	۲-۸-۳-۲ وظایف مهندس طراح و محاسب
۱۲۹.....	۱-۲-۸-۳-۲ تشریح وظایف کلی مهندس طراح و محاسب
۱۳۰.....	۲-۲-۸-۳-۲ وظایف مهندس محاسب در قوانین شهرداری
۱۳۰.....	۱-۲-۲-۸-۳-۲ تأیید نقشه‌های محاسباتی ساختمان‌های ۶ طبقه و بیشتر و اماکن عمومی
۱۳۰.....	۲-۲-۲-۸-۳-۲ تهیه نقشه‌های محاسبات ساختمان‌های عمومی و ساختمان‌های بیش از ۵ طبقه
۱۳۰.....	۳-۸-۳-۲ وظایف مهندسان مکانیک و تأسیسات برق
۱۳۱.....	۴-۸-۳-۲ وظایف و مسئولیت‌های مجریان ساختمان
۱۳۴.....	۵-۸-۳-۲ وظایف مهندس ناظر
۱۳۴.....	۱-۵-۸-۳-۲ آشنایی با شرح وظایف مهندس ناظر در قوانین موجود
۱۳۴.....	۱-۱-۵-۸-۳-۲ تبصره ۷ ماده ۷ قانون شهرداری
۱۳۵.....	۲-۱-۵-۸-۳-۲ ماده ۱۷ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان
۱۳۶.....	۳-۱-۵-۸-۳-۲ ماده ۲۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان
۱۳۶.....	۴-۱-۵-۸-۳-۲ ماده ۳۰ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان
۱۳۷.....	۵-۱-۵-۸-۳-۲ ماده ۳۱ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان
۱۳۷.....	۲-۵-۸-۳-۲ تعهدات مهندس ناظر در فرم‌ها و قراردادهای مربوطه سازمان نظام مهندسی
۱۳۹.....	۳-۵-۸-۳-۲ شرح وظایف مهندس ناظر در خصوص برگه‌های نظارت

### بخش چهارم

۱۴۳.....	بررسی مسئولیت مدنی در ساخت و سازهای پیش فروش
۱۴۴.....	۱-۴ تجزیه و تحلیل مبانی و منابع مسئولیت در ساخت و ساز بنا
۱۴۴.....	۲-۴ مسئولیت در فقه اسلامی
۱۴۴.....	۱-۲-۴ قاعده لاضرر

۱۴۷	۲-۲-۴ اتلاف
۱۴۷	۳-۲-۴ تسبیب
۱۴۹	۴-۲-۴ تفاوت‌های اتلاف و تسبیب
۱۴۹	۵-۲-۴ اجتماع سبب و مباشر
۱۵۰	۶-۲-۴ قاعده احسان
۱۵۰	۷-۲-۴ قاعده اقدام
۱۵۰	۳-۴ ارکان مسئولیت
۱۵۱	۱-۳-۴ نظریه تقصیر
۱۵۱	۲-۳-۴ نظریه خطر
۱۵۱	۳-۳-۴ نظریه تضمین حق
۱۵۱	۴-۳-۴ چهره‌های خاص تقصیر (تقصیر شغلی و مسئولیت حرفه‌ای)
۱۵۶	۵-۳-۴ مسئولیت بدون تقصیر
۱۶۱	۶-۳-۴ تجزیه و تحلیل حقوقی حادثه
۱۶۵	۴-۴ تضمین تعهدات در قرارداد پیش فروش آپارتمان
۱۶۵	۱-۴-۴ ضمانت اجرای تعهدات پیش فروشنده
۱۶۵	۱-۱-۴-۴ حسن انجام کار
۱۶۵	۲-۱-۴-۴ خسارت تأخیر انجام تعهد
۱۶۶	۳-۱-۴-۴ مساحت بنا طبق شرایط مقرر در قرارداد
۱۶۷	۴-۱-۴-۴ سرمایه
۱۶۸	۵-۱-۴-۴ عدم انتقال قطعی
۱۷۰	۶-۱-۴-۴ عیب بنا و تجهیزات آن
۱۷۰	۲-۴-۴ ضمانت اجرای تعهدات پیش خریدار
۱۷۳	نتیجه‌گیری
۱۷۹	منابع

# مفاهیم مسئولیت مدنی و سازه

## ۱-۱ مفهوم مسئولیت

از اواخر قرن ۱۲ میلادی واژه مذکور به معنای پاسخگویی نسبت به زندگی در برابر اعمال فردی - در اخلاق مذهبی رواج گرفت و این مقارن با زمانی بود که حقوق تحت تأثیر مذهب و اخلاق در شرایطی که در اروپا مذهب و اخلاق بر همه چیز و به خصوص حقوق سایه افکنده بود، در پایان قرن سیزدهم میلادی، اصطلاح «مسئول» به معنای کسی که در مقابل خداوند نسبت به زندگی و اعمالش پاسخگو است، در اخلاق مذهبی رواج یافته و سپس وارد عرصه‌ی اخلاق عرفی گردید، که در عرصه‌ی اخیر مسئول به کسی اطلاق می‌گردید که در مقابل وجدانش ملزم به پاسخگویی بود<sup>۱</sup> و سرانجام به کسی اطلاق می‌گردید که در مقابل دادگاه نسبت به نتایج اعمال، رفتار و تقصیرش پاسخگو است، و سپس در اواخر قرن ۱۸، وارد عرصه‌ی حقوق در اروپا شده است. در حقوق روم یکی از معانی که برای فعل مسئولیت<sup>۲</sup>

<sup>۱</sup>. بادینی، حسن، فلسفه مسئولیت مدنی، نشر شرکت سهامی انتشار، چاپ اول، ۱۳۸۴، صص ۲۴-۲۳.

<sup>۲</sup>- responder.

وجود داشته، ضمان و تعهد شدن بوده است که معانی دقیق مسئولیت امروزی را دربر نداشته است انسان در مقابل اعمال و رفتار خویش مسئولیت دارد و این مسئولیت فطری است و انسان آن را احساس می‌کند.<sup>۱</sup>

هم در حقوق کامن لا و هم در حقوق نوشته برای نخستین بار واژه یادشده توسط دو سیاستمدار به نامهای نکر و هامیلتون در زمینه «مسئولیت دولت» به کار رفت.<sup>۲</sup>

در زبان عربی، مسئولیت به معنای مورد بازخواست و مجازات واقع شدن به واسطه‌ی انجام کار و یا خودداری از انجام کار است<sup>۳</sup> که مترادف تکلیف و اهلیت می‌باشد.

در ترمینولوژی حقوق، مسئولیت به معنای تعهد قانونی شخص به رفع ضرری است که به دیگری وارد کرده است خواه این ضرر ناشی از تقصیر خود وی باشد یا ناشی از فعالیت او.<sup>۴</sup>

## ۲-۱ تعریف مسئولیت مدنی

در هر مورد که شخص ناگزیر از جبران خسارت دیگری باشد می‌گویند در برابر او مسئولیت مدنی دارد. مسئولیت مدنی هیچگاه نتیجه‌ی مستقیم اعمال حقوقی نیست و بایستی آن را در زمره‌ی وقایع حقوقی تلقی کرد.<sup>۵</sup> به عبارتی اضرار به غیر که باعث پرداخت خسارت به زیان دیده می‌شود، مسئولیت مدنی نامیده می‌شود. ورود ضرر شرایط تحقق چنین مسئولیتی بوده و از ارکان مهم آن است. چه بسا فردی مقصر نباشد لیکن به دلیل ورود ضرر به دیگری مسئولیت مدنی پیدا کند. زیان دیده با مراجعه به دادگاه‌های دادگستری می‌تواند خسارت خود را جبران کند. چهره غالب، مسئولیت مدنی جبران خسارت زیان دیده است تا کیفر دادن مقصر و مبنای آن هم این عبارت است که: هیچ ضرری نباید جبران نشده باقی بماند و از همین رو است که مهجورین از جمله مجانین و صغار با این که قابلیت تشخیص خوب و بد را ندارند و به همین جهت نیز از مسئولیت کیفری مجری هستند لیکن بر اساس قاعده‌ی فقهی، لاضرر و لاضرار فی

۱. یزدانیان، علیرضا، حقوق مدنی قواعد مسئولیت مدنی، نشر میزان، چاپ اول، ۱۳۸۶، جلد اول، ص ۳۹.

۲. بادینی، حسن، منبع پیشین، ص ۲۶.

۳. مصباح یزدی، محمدتقی، فلسفه‌ی اخلاق، شرکت چاپ و نشر بین‌الملل، چاپ اول، ۱۳۸۱، صص ۱۴۰-۱۳۸.

۴. جعفری لنگرودی، محمد جعفر، ترمینولوژی حقوق، انتشارات گنج دانش، ۱۳۷۸، ص ۶۴۵.

۵. کاتوزیان، ناصر، حقوقی مدنی، الزام‌های خارج از قرارداد، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ ۱۳۸۶، ج ۱، ص ۴۶.



الاسلام و به استناد قانون، مسئولیت مدنی پیدا می‌کنند. (ماده ۱۲۱۶ ق.م) چون هدف مسئولیت مدنی، مجازات مرتکب نیست بلکه جبران خسارتی است که زیان دیده به طور ناروا متحمل آن شده است. لیکن این گونه افراد که در حقوق کیفری در صورت ارتکاب جرم، مسئولیت مخدوش (مخففه) دارند در حقوق مدنی دارای مسئولیت تام و کامل هستند.

حقوقی مسئولیت مدنی در آخرین تحولات خود، با تمایل به لزوم جبران ضرر و پیروی از قاعده مهم فقهی لاضرر از تکیه مطلق خود بر تقصیر مرتکب و مجازات وی کاسته است. بر همین مبنا است که احکام و قواعد مسئولیت مدنی، صرفاً به مفهوم بازدارندگی از تقصیر زیانبار نیست، بلکه وسیله‌ای برای تأمین احترام حقوقی زیان دیده نیز هست.<sup>۱</sup>

## ۱-۲-۱ تفاوت مسئولیت مدنی و کیفری

پاره‌ای از تفاوت‌های این دو مسئولیت به قرار زیر می‌باشند:

هدف مسئولیت مدنی جبران خسارت، ولی هدف مسئولیت کیفری، به کیفر رسانیدن مجرم و تنبیه و اصلاح وی به منظور دفاع از حقوق عامه و نظم عمومی که حریم آن مورد تجاوز مجرم قرار گرفته است می‌باشد.

با توجه به اصل قانونی بودن جرم و مجازات و نیز این که عناوین مجرمانه در قوانین جزائی احصاء شده‌اند هیچ عملی جرم نیست مگر این که قانون به آن صراحتاً اشاره کرده باشد. لذا هر عمل زشت و ناپسندی که عنوان مجرمانه ندارند و لو اینکه از نظر اخلاقی مذموم باشد نمی‌توان آن را جرم تلقی و مرتکب آن را مجازات کرد. به عنوان مثال دروغ گفتن بر اساس معیارهای اعتقادی و اخلاقی مذموم است لیکن صرف عمل دروغگویی در قوانین جزائی جرم نیست مگر این که، این عمل به صورتی باشد که مصداق وصف عنوان مجرمانه دیگری غیر از دروغگویی باشد.

در صورتی که مبنای مسئولیت مدنی، ورود ضرر به دیگری است حتی اگر مسئول، مقصر نبوده و خطایی از او سر نزده باشد. (مسئولیت بدون تقصیر)

<sup>۱</sup>. همان منبع، ص ۴۸.

مسئولیت کیفری مهندس، مثل سایر آحاد جامعه، محدود به موارد مصرحه در قوانین و مقررات جزائی است لیکن مهندسان از نظر مسئولیت مدنی، دارای مسئولیت مطلق بوده و مسئول جبران هر گونه خساراتی که به استناد فعل آنها به اشخاص وارد می‌شوند هستند.<sup>۱</sup>

در حقوق کیفری، قصد و نیت عمدی یکی از عناصر اصلی جرم است و جرم غیرعمد در آن جنبه استثنایی دارد لیکن در مسئولیت مدنی، خطاها، ناشی از بی‌مبالاتی و بی‌احتیاطی است. در پاره‌ای از جرم‌ها، چهره‌ی هر دو مسئولیت کیفری و مدنی مشهود است مثلاً سرقت، خیانت در امانت و کلاهبرداری از مواردی هستند که علاوه بر این که مجرم به کیفر اعمال خود می‌رسد موظف به جبران خسارت و زیان‌های وارده بر مدعی خصوصی بر اساس ضوابط قانونی است.

در امور کیفری قصد و نیت مجرم در عمدی بودن بزه ارتكابی در تعیین میزان مجازات مؤثر است.

بنابراین رسیدگی در امور کیفری جنبه فردی و شخصی دارد و بر همین مبناست که شخصیت مرتکب بیش از خود جرم برای قاضی اهمیت دارد. لیکن مسئولیت مدنی، غالباً با بی‌احتیاطی و سهل‌انگاری و بی‌مبالاتی (غیر عمد) همراه است و جبران خسارت، محور اصلی موضوع است نه هدف و انگیزه‌ی واردکننده خسارت.

### ۱-۲-۲ قلمرو مسئولیت مدنی

با توجه به قواعد فقهی و حقوقی مربوط به مسئولیت مدنی، این مسئولیت می‌تواند ناشی از دو حالت زیر باشد:

مسئولیت قراردادی: این مسئولیت در نتیجه‌ی عدم ایفای تعهد ناشی از قراردادهاست که در این صورت تخلف به دلیل عدم وفای به عهد و در نتیجه ضرر به طرف دیگر قرار داد، بایستی بر اساس قواعد مسئولیت مدنی، خسارت وارده به طرف مقابل را جبران نماید. شرایط ایجاد چنین مسئولیتی اول وجود قرارداد بین دو طرف و دوم ایجاد خسارت ناشی از اجرا نکردن مفاد قرارداد توسط یکی از طرفین می‌باشد.

<sup>۱</sup> لایق، مهدی، مسئولیت مدنی و کیفری مهندسان، انتشارات جنگل، ۱۳۹۰، ص ۲۶۱.